

Prix national arturbain.fr 2017 : "Pour un réseau d'espaces publics accessibles à tous"

Maîtrise d'ouvrage :

Citallios - 65, rue des Trois Fontanot 92024 NANTERRE Cedex - Tél : 01 41 37 11 70

Responsables :

Jean-François Peumery, maire de Rocquencourt
Société Citallios (regroupement de Yvelines Aménagement, SARRY 78, SEMERCLI et SEM 92)

Présentateurs :

Jean-François Peumery, maire de Rocquencourt - Philippe Noyer, Premier-Adjoint à l'urbanisme - Delphine Bouttier, chef de projet Citallios

Organisme décisionnaire et propriétaire du site :

Ville de Rocquencourt, concédant de la ZAC

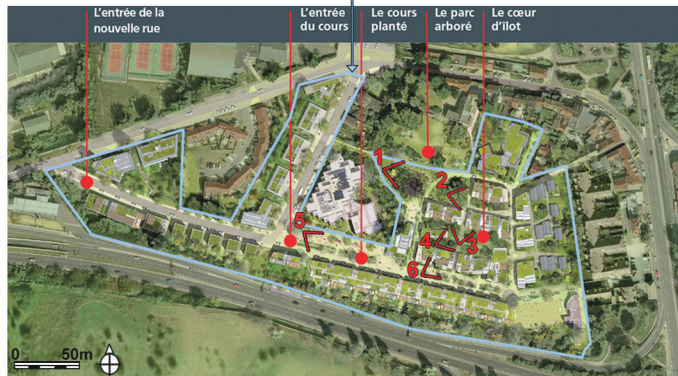
Description de l'opération :

Située sur les coteaux nord du Parc du château de Versailles, dans un environnement végétal riche de l'Arboretum de Chèvreloup et la Forêt de Marly, la Ville de Rocquencourt bénéficie d'une situation privilégiée à proximité directe de Paris par l'A 13. La commune de 3 000 habitants enregistre une diminution et un vieillissement de sa population, qui se traduisent par un taux décroissant d'occupation de ses logements. C'est sur la partie du territoire située à l'Ouest de la RD186 et au Nord de la RD307 que la commune a choisi de mener une réflexion, sur un périmètre d'étude large et cohérent qui englobe trois secteurs stratégiques pour la commune : le bourg ancien de Rocquencourt, le terrain de l'ancienne gendarmerie de Chèvreloup et le site de l'INRIA (Institut National de Recherche en Informatique et en Automatique). Au sein de cette zone dite « ZAC du Bourg », d'une superficie totale de 20 hectares, un périmètre de 4,9 hectares constitue aujourd'hui le premier périmètre opérationnel. Ce secteur correspond au centre-bourg de Rocquencourt, secteur essentiellement résidentiel à ce jour, dont le projet vise à raviver l'esprit de « bourg » au cœur de la ville. Le programme comprend des logements d'habitation majoritairement en petits collectifs (22.560 m² SHON soit 300 logements et 450 places de stationnement, de l'activité (commerces et services, 4.000 m² SHON et 65 places de stationnement), des espaces publics (17.200 m² de voiries, espaces verts et piétons) et des équipements publics (terrain multisports en plein air, deux aires de jeux, salle de quartier et logement de gardien).

Equipe pluridisciplinaire :

Yvelines Aménagement CITALLIOS, concessionnaire aménageur du premier périmètre opérationnel de la ZAC, Conseil général des Yvelines (Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle), EPFY (convention de veille et de maîtrise foncière signée avec la Ville), Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc. Maîtrise d'œuvre urbaine : AREP Ville, Louis Moutard, Christophe Chevallier, Emmanuelle Frege Adam, Fabrizio Calosci, Marie Durca, Frédéric Bureau. Architecte des Bâtiments de France et la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France. CAUE 78. Promoteurs : Cogedim, Sodearif, Groupe Arc Promotion, Interconstruction, Architectes des projets : Dominique Hertenberger, EBSG, Landscape architecture, C&D Carril. Bailleur social : Versailles Habitat - 3F.

Le Coeur de bourg, un quartier nature, Rocquencourt, (78)



- 1- Aire de détente
- 2- Allée piétonne desservant les habitations
- 3- Vue et accès vers le paysage environnant
- 4- Coeur d'îlot
- 5- Cours planté et aire de jeux
- 6- Bâtiments de faible hauteur, ensoleillement optimisé

Qualité architecturale

- Usage d'une typologie de « centre-bourg » pour conférer une **image positive et aisément reconnaissable** au projet.
- Développement d'un **réseau d'itinéraires de loisirs pour les piétons et les cyclistes**, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc.
- **Création de vues et accès** vers les grands paysages environnants.
- **Continuité** avec la ville existante.
- **Habitat à échelle humaine** : de la maison de ville à de petits logements collectifs, les constructions suivent la pente du terrain et s'étagent en paliers, ménageant des vues lointaines sur l'arboretum.
- Implantation de bâtiments de faible hauteur (jusqu'à R+3) **limitant l'impact visuel** et **optimisant l'ensoleillement des espaces publics** et des constructions.
- **Architecture contemporaine** (jeux de volumes simples et des compositions de façade) mais à l'Est, les constructions coiffées de toitures à 2 pentes effectuent une **transition architecturale avec l'habitat existant**.

Qualité de la vie sociale

- Réponse aux besoins des habitants, **jeunes ménages comme personnes âgées**, en proposant une offre complémentaire de logements.
- Mise en valeur des **équipements sportifs** (terrains de tennis, gymnase ...) et d'**optimisation de leur accès** pour le reste des quartiers.
- Création de **commerces et services** en pieds d'immeubles.
- **Parc public** boisé dégagant des vues sur l'arboretum et accueillant des **espaces de jeux** pour les enfants et un **boulodrome**.
- Création d'**aires de détente** et d'une noue traitée comme une **grande prairie**.

Respect de l'environnement

- Projet urbain **respectueux de l'environnement** dans lequel il s'insère.
- **Allées piétonnes** desservant les habitations. **Vitesse de circulation limitée** à l'intérieur du quartier et **stationnement** dédié aux logements traité **en sous-sol** afin de diminuer les nuisances.
- **Matériaux choisis pour leur pérennité** et leur qualité, bois, pierre et enduit fin.
- Constructions visant le label BBC. Implantations **optimisant les apports solaires** et privilégiant le confort thermique des habitants.
- **Toitures terrasses végétalisées** absorbant les eaux de pluie et favorisant leur évaporation en ralentissant leur rejet dans les réseaux.